



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**

**Gradsko vijeće**

KLASA: 021-05/18-01/

URBROJ: 2144/01-01-18-1

Labin, \_\_\_\_\_ 2018.

*PRIJEDLOG*

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 153/12., 152/14., 81/15. - pročišćeni tekst i 94/17.), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01., 60/01., 129/05. 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak) i članka 31. točka 6. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 9/09. i 9/10. – lektorirani tekst, 8/13. i 3/16.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici \_\_\_\_\_ 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o prodaji nekretnine**

#### **I.**

Izlaže se prodaji putem natječaja, po drugi put, nekretnina u vlasništvu Grada Labina - zgrada bivše APOTEKE U Labinu, Ulica Aldo Negri 6

- k. č. 1087 zgrada i dvorište sa 281 m<sup>2</sup>, upisana u z. k. ul. broj 458 k o. NoviLabin sa pridržanim pravom nazadkupnje prodane nekretnine po postignutoj kupoprodajnoj cijeni ukoliko kupac u roku od dvanaest mjeseci od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od četiri mjeseca od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Zgrada se prodaje po početnoj cijeni od 1.990.000,00 kuna (slovima: jedanmiliondevetstodevedeset tisuća kuna).

Namještaj i oprema bivše apoteke koji su pod preventivnom zaštitom, nisu uključeni u početnu cijenu zgrade.i nisu predmet prodaje.

Radi uvođenja kupca u posjed zgrade prazne od osoba i stvari, namještaj i oprema će se ukloniti u roku od 15 dana od plaćanja kupoprodajne cijene.

Početna cijena zgrade predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu nekretnine koju je utvrdio stalni sudski vještak za graditeljstvo – Ante Bandić ing.građ. stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, Naselje Goričica 4, 52 420 Buzet – u Elaboratu o procjeni od 16. veljače 2018. godine.

Zgrada se nalazi unutar starogradske jezgre Grada Labina koja je zaštićena kao kulturno dobro.

Svaki zahvat na zgradi mora se provoditi u skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.



Uvjeti gradnje propisani su Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike ("Službene novine Grada Labina" broj 17/07. , 07/13. i 11/15.).

Neposrednom provedbom citiranog Plana omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine u stambeno-poslovnu građevinu, poslovno-stambenu, poslovnu, društvenu i javnu ili turističko-ugostiteljsku unutar postojećih gabarita i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

Grad Labin putem Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Zavoda za graditeljsko nasljeđe izrađuje konzervatorski elaborat za zgradu koja je predmet prodaje. Cilj izrade tog elaborata je da se na stručnoj i znanstvenoj osnovi utvrde mogući zahvati na zgradi i mjere zaštite kulturnog dobra stim u svezi, budući da je sada važećim UPU-om Labina i Presike dozvoljena rekonstrukcija samo unutar postojećih gabarita. Ukoliko se konzervatorskim elaboratom utvrdi mogućnost promjene gabarita postojeće zgrade i na takav elaborat dobije suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli stvorit će se preduvjeti za eventualnu izmjenu i dopunu UPU-a Labina i Presike u tom dijelu.

## II.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo podnošenja ponude imaju fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmirenih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi ,
- jamčevina iznosi 10% početne cijene,
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg natjecatelja je najviša ponuđena cijena,
- natječaj se ponavlja u slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu cijenu,
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- propuštanjem roka za plaćanje kupoprodajne cijene ugovor se smatra raskinutim i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine,
- najpovoljniji natjecatelj je dužan zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od primitka odluke o proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja,
- propuštanje roka za sklapanje kupoprodajnog ugovora smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se ponavlja,
- porez na promet nekretnine kao i troškove koji nastanu ovjerom ugovora kod javnog bilježnika, izradom ovjerenih preslika te troškove uknjižbe prava vlasništva, snosi kupac,
- rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre,
- prodavatelj zadržava pravo nazadkupnje prodane zgrade po cijeni iz kupoprodajnog ugovora koje pravo će realizirati u slučaju:
  - ako kupac u roku od dvanaest mjeseci od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od četiri mjeseca od pravomoćnosti građevinske dozvole.
  - kupac je dužan obavijestiti Grad Labin o podnošenju zahtjeva za izdavanje građevne dozvole i o početku izgradnje građevine (prijava gradnje).
- ponuda treba sadržavati:
  - a) - osobne podatke (ime, prezime), OIB i adresu za fizičke osobe
  - naziv pravne osobe, sjedište, OIB i ime osobe ovlaštene za zastupanje,

b) visinu ponuđene cijene

c) i priloge:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
  - presliku domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe odnosno izvod iz sudskog registra za pravne osobe
  - i potvrdu Odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama,
- zakašnjele ponude, ponude uz koje nisu priloženi svi potrebni dokazi kao i one iz kojih se ne može utvrditi tko je učesnik u natječaju ili kolika je ponuđena cijena kao i one koje su na drugi način protivne uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

### III.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju zadužuje se za provedbu radnji potrebnih za raspisivanje natječaja i pripremu kupoprodajnog ugovora sukladno utvrđenim rezultatima natječaja.

Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina utvrdit će rezultate natječaja i izraditi prijedlog odluke o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja.

### IV.

Ukoliko se nakon provedenog natječaja utvrdi da nije pristigla niti jedna valjana ponuda, natječaj se može ponoviti u skladu sa uvjetima iz ove Odluke.

### V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

**PREDSJEDNICA**  
Gradskog vijeća  
Eni Modrušan

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonsku osnovu za donošenje predložene Odluke o izlaganju prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Labina predstavlja slijedeće odredbe:

**1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** ('Narodne novine RH broj: 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. 153/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst) i članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi (Narodne novine broj: 33/01., 60/01., 129/05. 109/07., 125/08. i 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13. – pročišćeni tekst))

- odredba članka 35. stavak 2. prema kojoj

„ .... odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.“

- i odredba članka 391. stavak 1. prema kojoj

“ Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave nadležna tijela mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovu natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako zakonom nije drukčije određeno”.

**2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi** (Narodne novine broj: 33/01., 60/01., 129/05. 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/155.)

- odredba članka 48. stavak 1. točka 5. i stavak 3.

gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i raspolaganju ostalom imovinom čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonom.

**3. Statuta Grada Labina** ("Službene novine Grada Labina" broj 9/09., 9/10.- lektorirani tekst, 8/13. i 3/16. - pročišćeni tekst)

- odredba članka 31. točka 6.

koja propisuje da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina Grada Labina čija pojedinačna vrijednost prelazi 5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od milijun kuna.

## **II. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM**

Grad Labin je temeljem Odluke Gradskog vijeća o prodaju nekretnine – zgrada bivše apoteke u Labinu, Ulica Aldo Negri (SNGL broj 13/17.) proveo postupak natječaja za prodaju spomenute nekretnine sa početnom cijenom 2.650.000,00 kuna. Međutim na natječaj nije pristigla niti jedna ponuda . Slijedom toga Gradsko vijeće Grada Labina donijelo je Zaključak (SNGL broj 16/17.) kojim se zadužuju Gradonačelnik Grada Labina i Gradska uprava Grada Labina da zatraže ponovnu procjenu te zgrade i dostave Gradskom vijeću prijedlog Odluke o ponovnom izlaganju prodaji predmetne nekretnine.

Sukladno navedenom zaključku zatražena je nova procjena te se predlaže ponovna prodaja navedene nekretnine putem natječaja po predloženim uvjetima.

Zgrade bivše apoteke zaštićena je kao kulturno dobro i moguća je rekonstrukcija na način i pod uvjetima propisanim Urbanističkim planom uređenja Labin i Presika. Zgrada nije u funkciji dugi niz godina stoga je neophodna njezina sanacija i rekonstrukcija.

## **III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Realizacija ove odluke ne iziskuje osiguravanje proračunskih sredstava.

**GRADONAČELNIK**  
Valter Glavičić v.r.

Prijedlog izradila:  
Viša savjetnica za imovinsko pravne poslove  
Nevina Miškulin dipl. iur. , v.r.

Pročelnica  
Anamarija Lukšić dipl. ing. građ., v.r.